

**10555** *ORDEN de 21 de marzo de 2007, de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte de la Generalitat, por la que se delimita el entorno de protección de la Torre de la Plaza de Benifaió (Valencia) y se establece la normativa protectora del mismo.*

La disposición adicional primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano considera bienes de interés cultural todos los bienes existentes en el territorio de la Comunitat Valenciana que a la entrada en vigor de la misma, ya hayan sido declarados como tales al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tanto mediante expediente individualizado como en virtud de lo establecido en el artículo 40.2 de dicha ley y en sus disposiciones adicionales primera y segunda. En virtud de la atribución legal o automática de condición monumental contenida en sus disposiciones adicionales primera y segunda de esta última norma la denominada Torre de la Plaza de Benifaió constituye por ministerio de la ley un bien de interés cultural con la categoría de monumento.

En aplicación de la disposición transitoria primera, párrafo segundo de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, relativa a la complementación de las declaraciones producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la misma y referidas a bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano, a fin de adaptar su contenido a los requisitos que en esta se establecen, la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano adoptó Resolución de fecha 13 de diciembre de 2005 (DOGV de 26.01.2006) por la que se acordó tener por incoado expediente de delimitación del entorno de protección de la Torre de la Plaza de Benifaió y establecimiento de su correspondiente normativa.

Se han cumplido todos los trámites preceptivos legalmente previstos para la delimitación del entorno de protección de la Torre de la Plaza de Benifaió y establecimiento de su correspondiente normativa protectora, complementándose de esta forma el contenido de la declaración con las nuevas determinaciones que exige la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano de acuerdo con la facultad que arbitra la disposición transitoria primera, párrafo segundo, de la misma norma.

En cumplimiento de lo que dispone dicho precepto y el Decreto 8/2004, de 3 de septiembre, del presidente de la Generalitat, por el que se asignan competencias a las Consellerías ejecutivas y en uso de las facultades conferidas por el artículo 35 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, dispongo:

Primero.-Delimitar el entorno de protección de la Torre de la Plaza de Benifaió (Valencia) y establecer la normativa de protección del mismo en el articulado que a continuación se transcribe.

#### *Normativa de protección del monumento y su entorno*

##### Monumento:

##### Artículo primero.

Se atenderá a lo dispuesto en la sección segunda, Régimen de los bienes inmuebles de interés cultural, del capítulo III del título II de la Ley 4/1998 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano aplicable a la categoría de monumento.

##### Artículo segundo.

Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del bien y contribuyan a la consecución de dichos fines. La autorización particularizada de uso se regirá según lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

##### Entorno de protección:

##### Artículo tercero.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención en el entorno de protección del monumento, requerirá de la previa autorización de la Conselleria competente en materia de Cultura. Esta autorización se emitirá conforme a los criterios establecidos en la presente normativa, y en lo no contemplado en la misma, mediante la aplicación directa de los criterios contemplados en el artículo 39 de la citada ley. La presente normativa regirá con carácter provisional hasta que se redacte el plan especial de protección del monumento y su entorno y éste alcance validación patrimonial.

Todas las intervenciones requerirán, para su trámite autorizador, la definición precisa de su alcance, con la documentación técnica que por su especificidad les corresponda, y con la ubicación parcelaria y el apoyo

fotográfico que permita constatar la situación de partida y su trascendencia patrimonial.

##### Artículo cuarto.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, mediante informe técnico municipal, se podrá derivar la no necesidad de trámite autorizador previo en actuaciones que se sitúen fuera del presente marco normativo por falta de trascendencia patrimonial, como sería el caso de las obras e instalaciones dirigidas a la mera conservación, reparación y decoración interior de estos inmuebles.

En estos casos, el Ayuntamiento comunicará a esta administración en el plazo de 10 días la concesión de licencia municipal, adjuntando como mínimo el informe técnico que se menciona en el párrafo anterior, un plano de ubicación y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su falta de trascendencia patrimonial.

##### Artículo quinto.

La contravención de lo previsto en los artículos anteriores, determinará la responsabilidad del Ayuntamiento en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

##### Artículo sexto. *Criterios de intervención.*

1. Se mantendrán las pautas de la parcelación histórica del entorno, aceptándose la agrupación de las parcelas, mientras no se supere una anchura final máxima de fachada de 12 m.

2. Las alineaciones de vial serán las reflejadas en el plano adjunto de delimitación de entorno del monumento.

3. Los edificios tradicionales del conjunto, por su alto valor ambiental y testimonial de una arquitectura y tipología que caracteriza al mismo, deberán mantener las fachadas visibles desde la vía pública, preservando y restaurando los caracteres originarios de las mismas.

4. La altura reguladora definida según el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunitat Valenciana, será la misma del edificio actualmente existente en los edificios anteriores a 1940. En estos edificios que tengan un número de plantas inferior a tres se permitirá una sobreelevación de los mismos hasta alcanzar este número de plantas. En el resto los edificios no se superarán el número máximo de tres (incluida la planta baja) en todo el entorno menos las parcelas números 18 y 19 de la manzana núm. 20188, las correspondientes a la manzana núm. 20185, la núm. 20 de la manzana núm. 21171 y los números 01 y 02 de la manzana núm. 20162 que no superarán el número máximo de cuatro (incluida la planta baja). Los edificios que superen este número de plantas se regirán por el régimen Fuera de ordenación. A tal efecto en los supuestos que concluya su vida útil, se pretendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación, una remodelación con eliminación de las plantas superiores, o una sustitución voluntaria de los mismos se regirán de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa. Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación del art. 21 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano a estos inmuebles. La altura máxima reguladora para estos últimos se establece en nueve metros cincuenta centímetros (9,50 m) y doce metros cincuenta centímetros (12,50 m) según el número de plantas especificado anteriormente.

5. Las cubiertas, de acuerdo con la tipología de la zona, serán en el cuerpo principal del edificio, cuya profundidad edificable oscilará entre 8 y 11 metros, inclinadas, de teja árabe, con pendiente máxima del 35%, a dos aguas y cumbre de altura máxima 2,30 m respecto de la altura máxima reguladora. Este requisito únicamente podrá ser dispensado, con carácter excepcional, en aquellos casos en los que se acredite la existencia de una singular justificación histórico-contextual.

6. Las nuevas edificaciones, o las remodelaciones de las no tradicionales, se adecuarán con carácter estético a la tipología y acabados tradicionales de Benifaió atendiendo la fachada a las siguientes disposiciones:

Los aleros de cubierta serán los tradicionales en la zona.

Los huecos de fachada serán de proporción vertical, disposición y dimensiones características de la zona.

Se prohíben los acabados con materiales no tradicionales o que supongan la imitación de otros materiales.

Balcones de barandilla metálica, con anchura máxima de vuelo de 40 cm, 15 cm de canto y longitud máxima de 1.80 m, prohibiéndose los miradores.

Las carpinterías serán de madera. Se recomienda el uso de contraventanas.

Se prohíben las persianas, salvo las persianillas exteriores enrollables tradicionales.

El uso permitido en esta zona será el residencial, con los usos compatibles aceptados por el plan general.

**Artículo séptimo.**

La antigua casa palacio de los Falcó, Barones de Benifaió, situada en la parcela núm. 01 de la manzana catastral n.º 20178, deberá ser conservada, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y los elementos constructivos singulares de intrínseco valor que existan en el inmueble; ésta mantendrá su uso tradicional si bien podría acoger otros usos compatibles con su arquitectura y con la puesta en valor del ámbito protegido del monumento y su entorno.

**Artículo octavo.**

Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano del monumento y su entorno, como sería el caso de la afección de los espacios libres por actuaciones de reurbanización, ajardinamiento o arbolado, provisión de mobiliario urbano, asignación de uso y ocupaciones de la vía pública, etc., o como podría serlo también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, etc., o cualesquiera otros de similar corte y consecuencias, deberán someterse a autorización de la Conselleria competente en materia de Cultura, que resolverá con arreglo a las determinaciones de la ley y los criterios de percepción y dignidad antes aludidos.

Queda proscrita la introducción de anuncios o publicidad exterior a los planos de fachada de los edificios que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena urbana, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa.

**Artículo noveno.**

Los bienes de relevancia local se atenderán a lo dispuesto en la sección primera, De los Bienes de Relevancia Local, del capítulo IV, título II de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, aplicable a los bienes de relevancia local.

**Artículo décimo.**

En cualquier intervención que afecte al subsuelo del inmueble o su entorno de protección, resultará de aplicación el régimen tutelar establecido en el art. 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, para la salvaguarda del patrimonio arqueológico.

Segundo.—El entorno de protección del Bien de Interés Cultural queda definido tanto literal como gráficamente en los anexos adjuntos que forman parte de la presente orden. La documentación complementaria obra en el expediente de su razón.

**Disposición adicional primera.**

Comunicar la presente delimitación de entorno de protección de la Torre de la Plaza de Benifaió (Valencia) y determinación de su normativa protectora al Registro General de Bienes de Interés Cultural a los efectos de su constancia en el mismo.

**Disposición adicional segunda.**

La presente delimitación del entorno de protección de la Torre de la Plaza de Benifaió deberá inscribirse en la sección primera del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

**Disposición final.**

La presente orden entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

Valencia, 21 de marzo de 2007.—El Conseller de Cultura, Educación y Deporte, Alejandro Font de Mora Turón.

**ANEXO I****Delimitación literal***Justificación de la delimitación propuesta*

La delimitación de sus entornos de protección se establece en función de los siguientes criterios:

Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el Bien de Interés Cultural, pudiendo afectar al mismo, tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.

Parcelas recaentes al mismo espacio público que el Bien de Interés Cultural y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano o no urbanizable.

Espacios públicos en contacto directo con el Bien de Interés Cultural y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato.

Edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano o no urbanizable que aún no teniendo una situación de inmediatez con el Bien de Interés Cultural afecten de forma fundamental a la percepción del mismo.

**Delimitación del entorno de protección**

Origen: intersección entre el eje de la plaza de la Inmaculada con el eje de la calle Abadía, punto A.

Sentido: horario.

Línea delimitadora: desde el origen la línea continua por el eje de la calle Abadía, gira a norte y se introduce en la manzana catastral núm. 20188 recorriendo las traseras de las parcelas números 22, 21, 20, 19 y 18. Cruza la calle y continúa por las traseras de las parcelas números 24, 23, 22, 21, 20 y 19, 18 y 17 de la manzana catastral núm. 20185. Continúa por la medianera norte de la parcela n.º 21 de la manzana núm. 21171, incorporándola así como las parcelas 19, 20 y 18 de esta manzana. Cruza la calle y continúa por la medianera sur de la parcela núm. 02 de la manzana catastral n.º 20162, gira por la trasera de esta parcela e incorpora el callejón hasta el eje de la calle Mayor por el que continúa hasta hacerlo por el de la calle Francisco Climent. Cruza la plaza del Progreso y recorre las traseras de las parcelas números 09, 08, 07, 06, 05, 04 y 03 de la manzana catastral núm. 19179. Continúa por el eje de la calle José Morote y por el de la plaza de la Inmaculada hasta el punto de origen.

ANEXO II  
DELIMITACIÓN GRÁFICA

